Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 5 Warszawa, 1 marca 1935 r. ROK V.

NOTARJAT - HIPOTEKA

ORGAN
ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ

Karol Werkowski

Kodeks Zobowiązań w praktyce notarjalnej

(ciąg dalszy)

Według art. 313 K. Z. kupujący może dochodzić praw swoich z tytułu rękojmi za wadę prawną nieruchomości sprzedanej, nie czekając, aż zostanie pokonany prawem przez osobę trzecią, ani na wystąpienie przeciwko niemu sądownie osoby trzeciej z roszczeniem do przedmiotu sprzedaży, byleby tylko udowodnił istnienie wady prawnej (por. art. 1626, 1630, 1636 i 1637 K. N.). W razie gdyby kupujący został sądownie pozwany przez osobę trzecią, roszczącą sobie prawo do przedmiotu sprzedaży, powinien niezwłocznie przypozwać sprzedawcę, albowiem, gdyby tego zaniechał, a osoba trzecia uzyskała wyrok dla siebie korzystny, sprzedawca zwolniony będzie od rękojmi, o ile wykaże, że udział jego w procesie przyczyniłby się do zapadnięcia wyroku, pomyślnego dla kupującego (por. art. 314 K. Z. i art. 1640 K. N.).

W zależności od tego, na czem polega wada prawna nieruchomości sprzedanej, kupujący może od umowy odstąpić lub żądać obniżenia ceny. Tak więc, jeżeli nieruchomość należy w całości do osoby trzeciej, albo wcale nie istnieje, kupujący może odstąpić od umowy. Jeżeli nieruchomość tylko częściowo należy do osoby trzeciej, gdy prawo własności jest ograniczone np. przez przysługujące osobie trzeciej użytkowanie, lub gdy nieruchomość sprzedana jest obciążona np. służebnością niewidoczną, kupujący może żądać obniżenia ceny. Odstąpić od umowy może tylko wtedy, jeżeli z okoliczności wynika, że nie zawarłby umowy, gdyby o tem wiedział (art. 315). Przy odstąpieniu od umowy kupujący może żądać od sprzedawcy nie tylko zwrotu zapłaconej przez siebie ceny, lecz i naprawienia szkody, jaką poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o wadzie prawnej przedmiotu sprzedaży, w szczególności może żądać zwrotu kosztów, spowodowanych procesem, a także zwrotu nakładów, poczynionych w nieruchomości, o ile wskutek pozbawienia go nieruchomości nie miał z niej korzyści, a nie otrzymał wynagrodzenia od osoby trzeciej. Niezależnie od tego, sprzedawca odpowiada wobec kupującego za wszelką inną szkodę, gdy nie udowodni, że nie ponosi żadnej winy; innemi słowy, musi udowodnić, że nie wiedział o wadzie prawnej nieruchomości sprzedanej, i że tym sposobem działał w dobrej wierze (por. art. 317, 253 K. Z. i art. 1630—1635, 1639 K. N.). Gdy kupujący domaga się tylko obniżenia ceny, może tak samo, jak przy odstąpieniu od umowy, żądać jeszcze od nabywcy naprawienia szkody, jaką poniósł przez to, że zawarł umowę nie wiedząc o wadzie prawnej przedmiotu sprzedaży (por. art. 317 i art. 1636—1639 K. N.).

Stosownie do art. 318 K. Z., jeżeli kupujący uniknął utraty nabytej nieruchomości, albo skutków ograniczenia prawa własności nieruchomości lub skutków jej obciążenia na rzecz osoby trzeciej przez zapłatę sumy pieniężnej lub spełnienie innego świadczenia, sprzedawca może zwolnić się od obowiązku rękojmi, zwracając kupującemu zapłaconą sumę lub wartość spełnionego świadczenia wraz z odsetkami ustawowemi i kosztami. W tego rodzaju wypadkach kupujący powinien właściwie przedtem się porozumieć co do tego ze sprzedawcą. Może się bowiem tak zdarzyć, że sprzedawca będzie wolał raczej ponieść wszystkie skutki odstąpienia ku-

pującego od umowy, aniżeli zwrócić mu z odsetkami i kosztami wszystko to, co ten ostatni zapłacił osobie trzeciej, zwłaszcza gdy mu się to wyda zbyt wygórowanem.

Roszczenia z tytułu rękojmi za wady prawne przedawniają się, z upływem lat trzech od chwili, kiedy kupujący dowiedział się o tych wadach, lub od daty uprawomocnienia się wyroku, gdy kupujący dowiedział się o wadzie prawnej dopiero z pozwu, wniesionego przez osobę trzecią. W drodze zarzutu kupujący może żądać rękojmi i po upływie powyższego terminu, jeżeli przed upływem tego terminu zawiadomił sprzedawcę o wadzie prawnej nieruchomości przez siebie nabytej. Nie może jednak sprzedawca korzystać z upływu tego terminu, jeżeli wadę prawną nieruchomości sprzedanej podstępnie zataił (por. art. 319 i art. 226 z K. N.).

Mówiąc o rękojmi za wady prawne nieruchomości sprzedanej, musimy jeszcze raz zwrócić uwagę na to, że ma ona znaczenie dla kupującego, gdy chodzi o nieruchomość, nie mającą urządzonej hipoteki. Kupującego bowiem, który w dobrej wierze nabywa nieruchomość, mającą uregulowaną hipotekę w zupełności zasłania przed osobami trzeciemi, których prawa lub roszczenia nie zostały ujawnione w wykazie hipotecznym, rękojmia wiary publicznej, przywiązana do wykazu hipotecznego.

(d. c. n.)

SPROSTOWANIE.

W Nr. 4 „Nota-Teki" na str. 37, wiersz 16—17, szpalta druga jest: „słuszności", powinno być „służebności".

Jeszcze o własności lokali

W artykule, drukowanym w kilku numerach Nota-Teki, Szanowny p. Magister St. Cichosz nie szczędząc trudu — dał wyczerpującą wykładnię Rozporządzenia o własności lokali.

Wykładnia ta dzięki swej jasności przyczyniła się wydatnie do poznania omawianej ustawy przez rzesze naszych kolegów i rozwikłała niejeden przepis, który wydawał się niezrozumiałym.

W artykule niniejszym chciałbym rozpatrzeć sprawę wyłącznie w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowych lub mieszkaniowo-budowlanych.

P. Cichosz wyraził zdanie, że ustanowienie odrębnej własności lokali może nastąpić jedynie we właściwej w tym wypadku formie aktu działowego.

Należy uznać bezwzględnie, że wyjście to jest najbardziej właściwem, bo np. spółdzielcy mieszkaniowi przystępując do spółdzielni mają zgóry określony cel zdobycia mieszkania na własność, niepodzielnie, co może być dokonane tylko przez dział wspólnej własności.

W teorji sprawa podziału lokali nie nasuwa wątpliwości. (Podziału takiego, stosownie do art. 80 Ustawy o spółdzielniach nie można jednak dokonać przed upływem roku od dnia ostatniego ogłoszenia, wzywającego wierzycieli).

Czy dział taki możliwy jest jednak w praktyce, w spółdzielniach posiadających wielu członków?

W spółdzielniach posiadających kilkuset członków, pochodzących z jednego środowiska i wzajemnie się znających — rzecz jest zupełnie możliwa do przeprowadzenia.

Natomiast w spółdzielniach o większej ilości członków, sprawa mocno się komplikuje. — Wszak możliwy jest tylko dział dobrowolny i przy obecności wszystkich członków spółdzielni.

Pozatem wiele spółdzielni posiada kilka bloków mieszkalnych. W tych wypadkach — pisze p. Cichosz — ustanowienie odrębnej własności lokali musi być poprzedzone uchwałą Walnego Zgromadzenia, które bądź samo wskaże szczegółowo osoby uczestniczące w dziale i zasady na jakich dział ma nastąpić, bądź też do wykonania wszystkich czynności z działem i ustanowieniem odrębnej własności upoważni Zarząd spółdzielni.

Byłaby to sprawa wielce ułatwiona gdyby Walne Zgromadzenie mogło dokonać podziału. Nie znam coprawda przepisów o likwidacji spółdzielni wydanych przez Radę spółdzielczą, ale przecież dział dobrowolny, na zasadzie ogólnych przepisów prawa, nie może się odbyć bez udziału i zgody wszystkich uczestników wspólności.

Jeżeli chodzi o zgodę wszystkich członków spółdzielni to uzyskanie jednomyślności co do działu jest bardzo trudne, a nawet wręcz niemożliwe już choćby z tej przyczyny, że zawsze znajdzie się kilku spółdzielców nie płacących rat bankowych bądź z braku funduszów, bądź z zasady, którzy przy wspólnej własności mogą mieszkać nie płacąc lat kilka (płacą za nich z konieczności inni), a przy własności odrębnej narażeni są na niezwłoczny proces z wierzycielem. Tacy właśnie członkowie są entuzjastami czystej spółdzielczości i wrogami odrębnej własności.

Pozatem nieobecność, choroba, śmierć również są przyczynami uniemożliwiającemi chwilowo przynajmniej dokonanie działu.

Ponieważ, jak z rozumowania powyższego wynika, niewiele jedynie aktów ustanowienia odrębnej własności lokali da się sporządzić przez akty działowe, — należy rozpatrzeć inny sposób załatwienia, mianowicie przez sprzedaż lokali poszczególnym członkom spółdzielni lub osobom trzecim.

Wszak każdy z członków spółdzielni biorących udział w budowie — posiada w spółdzielni fundusz budowlany. Jest wierzycielem spółdzielni i na pokrycie tej wierzytelności otrzymuje na własność lokal.

Załatwienie odrębnej własności lokali przez sprzedaż jest mniej skomplikowane, może być załatwione szybciej, — bez uprzedniego rozwiązania spółdzielni i nie jest zależne od czynników nieprzewidzianych.

Tu muszę przypomnieć, że fundamentem na którym ma się opierać odrębna własność lokali jest akt notarjalny, ustanawiający taką właśnie odrębną własność (art. 2).

Akt taki jest konstytucją dla przyszłych właścicieli lokali — regulującą ich wzajemne stosunki z tytułu posiadania wspólnej własności (klatki schodowe, korytarze, bramy i t.d.) i z tytułu sąsiedzkiego pożycia.

Konstytucję tę ustanawia nie zgromadzenie właścicieli lokali (którzy mogą ją następnie zmienić) lecz właściciel nieruchomości.

Pierwszą czynnością zmierzającą do ustanowienia odrębnej własności jest uchwała Walnego Zgromadzenia, które bądź samo określi poszczególne lokale, mające być przedmiotem odrębnej własności, określi stosunkowy udział właścicieli lokali we współwłasności lokali oraz wzajemne prawa i obowiązki, zasady zarządu i wogóle wykona przepisy artykułu drugiego bądź upoważni do tego Zarząd spółdzielni.

Rozumie się, że uprzednio Zarząd uzyska wymagane przez art. 1 zaświadczenie władzy budowlanej oraz wymaganą przez art. 15 zgodę wierzycieli hipotecznych.

Po ujawnieniu w hipotece aktu ustanowienia odrębnej własności, Zarząd winien w myśl przepisów wykonawczych założyć dla odrębnych lokali nowe księgi hipoteczne, poczem sporządzić akty sprzedaży lokali.

Akt ustanowienia odrębnej własności lokali zwolniony został od stempla (art. 20), a sprzedaż lokali w nowych budynkach korzysta z ulg stemplowych na ogólnych zasadach. Taksa notarjalna w stosunku połowy pobieranych składek.

Przypuszczam, że w praktyce przyjmie się raczej sposób sprzedaży lokali, gdyż nie wymaga ani jednomyślności ani jednoczesnej obecności wszystkich członków spółdzielni, decydować więc może zwykła większość, a ostateczne przepisanie lokali może nastąpić w czasie dowolnym.

Al. Falkowski

Parę słów w sprawie art. 28 ustawy hipot. z r. 1818

W numerze 51 z dnia 17 grudnia ubiegłego roku „Gazety Sądowej Warszawskiej" p. Adwokat Aleksander Stawski poddał surowej krytyce zwyczaj panujący w Hipotekach, szczególnie okręgowych, podawania do przeglądu ksiąg wieczystych na żądanie każdemu, nawet „człowiekowi z ulicy", wyrażając pogląd, iż zwyczaj ten sprzeczny jest z artykułem 28 ustawy hipotecznej z roku 1818, gdyż w myśl tego artykułu prawo wglądu do ksiąg hipotecznych przysługuje wyłącznie albo osobom mającym już ujawnione prawa w wykazie albo też tym którzy „swój interes w oświeceniu się z księgi hipotecznej pisarzowi hipotecznemu należycie udowodnią".

Sądzimy, iż trudno pogodzić się dzisiaj z tak rygorystycznem pojęciem „interesu" jakby tego pragnął Szan. Autor, wychodzący z założenia, iż księga hipoteczna winna być do pewnego stopnia tajemnicą właściciela, jak są nią „księgi handlowe". Naszem zdaniem nie da się przeprowadzić analogji między księgami hipotecznemi, a handlowemi, raczej należałoby je porównywać z księgami rejestru handlowego, które jak powszechnie wiadomo z mocy art. 13 K. H. są w najściślejszem tego słowa publicznemi.

Nie będziemy się oczywiście spierać, czy w umyśle głównego twórcy obowiązującej ustawy hipotecznej księga wieczysta nie była osłonięta pewną tajemnicą. Brak jednak nowelizacji ustawy hipotecznej od lat zgórą stu zmusił pisarzy hipotecznych wobec zmian zaszłych w naszem życiu do wlania nowej treści w dawny przepis, zgodnie z wymogami czasów dzisiejszych, a to dlatego, iż wnikliwy interpretator ustaw obowiązujących, ale pochodzących z czasów dzisiejszych całkiem niepodobnych winien badać nie, jak na pewien przepis zapatrywał się prawodawca w innych zgoła warunkach żyjący, ale jakby na nie patrzał dziś, choćby cytowany w omawianym artykule Badeni, obawiający się swego czasu ex re art. 28 „uformowania się klasy szperaczy i faciendarzy spokojność obywatelską naruszających, gdyby artykuł ów nie był strictissime interpretowany.

Dziś niewątpliwie objekcyj tych nie miałby. Mimo bowiem udostępnienia ksiąg wieczystych każdemu, piszący te słowa dość blisko stojący spraw hipotecznych w życiu swem ani jednego szperacza, a tembardziej „niepokojącego spokojność obywateli faciendarza" nie widział i napewno nie zobaczy. Wręcz przeciwnie, niepokoją posiadaczy wierzyciele, ale niestety, są to ci „uformowani" przez kryzys „interesowani", którym nawet Badeni musiał przyznać prawo wglądu do ksiąg.

Jesteśmy zresztą zgodni z Sz. Autorem, iż księgi wieczyste winny być w zasadzie dostępne tylko „interesowanym", ale p. Adwokat Stawski interpretuje art. 28 U. H. restryktywnie, my natomiast ekstensywnie. Dla Pisarza Hipotecznego każdy kto żąda księgi jest tym „interesowanym" o jakim mówi ustawa, gdyż jak praktyka uczy nikt bez potrzeby w księgach wieczystych grzebać się nie będzie, a nadto pojęcie interesu prawnego jest bardzo względne. Zważmy jeszcze, że mimo swego bardzo logicznego układu Wykaz Hipoteczny żadnych szczegółów, któreby mogły stanowić czyjąś tajemnicę nie zawiera i w dzisiejszym stanie rzeczy zawierać nie może, a gdybyśmy poddali analizie treści wpisów w wykazie to okazałoby się, iż każdy dział zawiera znacznie mniej materjału, niżby nawet należało żądać.

Zresztą czyż wprowadzenie systemu szczegółowego, krańcowego badania „interesu" i tożsamości osób żądających okazania sobie ksiąg, a co zatem idzie i l e g a l i z a c j i podpisów na pisemnych zezwoleniach udzielanych na przejrzenie ksiąg przez uprawnionych nie przyniosłoby w praktyce znacznie więcej szkody interesowi publicznemu, w formie choćby powolności załatwiania spraw, niż czynić to może mniemana krzywda na jaką narażony jest ten i ów obywatel, którego księgę wieczystą wbrew nawet jego woli ktoś niepowołany przejrzy?

Pisarze więc hipoteczni nie czyniąc przeszkód zarówno w wydawaniu ksiąg do wglądu, jak i w sporządzaniu świadectw rozumowanych i odpisów z wykazu hipotecznego czynią to przez należyte rozumienie wewnętrznego sensu art. 28 U. H. tkwiącego w nim potencjonalnie już w roku jego wydania, a tylko dziś inaczej, cokolwiek szerzej się uzewnętrzniającego. Że taki a nie inny jest pogląd społeczeństwa na te sprawy, dowodzi fakt iż omawiany zwyczaj panujący np. w Warszawie od czasów niepamiętnych nigdy krytykowany nie był, co stanowi chyba wyraźny dowód, jak słusznie art. 28 U. H. w praktyce jest stosowany.

E. P.

Rzut oka na czynności notarjalne, dokonywane przez nieumiejących lub niemogących pisać

W związku z nadesłanemi nam przez jednego z czytelników naszego pisma p. Aleksego Onoszko uwagami w sprawie stosowania w praktyce notarjalnej przepisów, dotyczących czynności, dokonywanych przez osoby nieumiejące lub niemogące pisać, — uważamy za właściwe wyrazić swoje w tej materji zdanie, mniej więcej zbliżone do zdania autora wspomnianych uwag.

Otóż przedewszystkiem należy mieć na względzie to, że przepisy specjalne kodeksu zobowiązań, w artykułach 113 i 114 zawarte, są jednak późniejsze od przepisów w tej mierze prawa o notarjacie, i że następnie kodeks zobowiązań w przeciwstawieniu do prawa o notarjacie wyraźnie i zgoła słusznie odróżnia osoby niepiśmienne lub niemogące pisać, lecz umiejące czytać, a więc mogące snadnie sprawdzić to, co zostało napisane, od osób nieumiejących lub niemogących pisać ani czytać. I podczas gdy za niepiśmiennych lub niemogących pisać, lecz umiejących czytać może się podpisać inna osoba, której podpis powinien być uwierzytelniony przez notarjusza lub władzę gminną (wójta, burmistrza lub prezydenta miasta) z zaznaczeniem, że osoba ta podpisała się na życzenie nieumiejącego lub niemogącego pisać, lecz umiejącego czytać, to już osoby nieumiejące lub niemogące pisać ani czytać nie mogą składać oświadczeń woli inaczej, jak tylko w formie aktu notarjalnego. W pierwszym przypadku powinny być zachowane przepisy art. 113 K. Z. i ogólne przepisy prawa o notarjacie o poświadczeniach podpisu, lecz bez tuszowego odcisku palca i bez świadków, w drugim zaś przypadku muszą być ściśle stosowane przepisy prawa o notarjacie, dotyczące aktów notarjalnych zeznawanych przez osoby nieumiejące lub niemogące czytać, a między innemi przepisy art. 70, 71 72 § 2 i 5, 75 § 1 i 85 pr. o not.

Wyjątek jedynie stanowią:

a) zobowiązanie wekslowe nieumiejącego lub niemogącego pisać oraz pełnomocnictwo do podpisania wekslu w imieniu nieumiejącego pisać; zarówno bowiem na wekslu, jak i pod pełnomocnictwem podpis tej osoby może zastąpić znak ręki, uwierzytelniony trybem w ustawach wskazanym (art. 77 prawa wekslowego i art. V przep. wprow. kod. zob.), przyczem z brzmienia art. 77 pr. weks. wynika, że pełnomocnictwo do podpisania wekslu w imieniu *niemogącego* pisać powinno być w formie aktu notarjalnego sporządzone;

b) skrypty dłużne i pokwitowania, wystawione przez osoby nieumiejące lub niemogące czytać, korzystające z pożyczek z funduszów państwowych lub z państwowych instytucyj kredytowych, pod któremi to skryptami i pokwitowaniami mogą być położone odciski wielkich palców (kciuków) obu rąk, a w braku kciuków dwa odciski innych palców, uwierzytelnione nie przez notarjusza, lecz przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta w obecności dwóch piśmiennych świadków - rekognoscentów. Nie stosuje się to jednak do skryptów i pokwitowań, wystawionych przez głuchych, niemych lub niewidomych oraz do skryptów i pokwitowań, mających być podstawą czynności hipotecznych (ust. z dn. 23.III.1929 r. Dz. Ust. Nr. 25 poz. 260), a które to skrypty i pokwitowania muszą być wobec tego w formie aktu notarjalnego sporządzone.

Co się zaś tyczy sporządzania testamentów osób nieumiejących lub niemogących pisać, notarjusz powinien stosować przedewszystkiem przepisy ustaw cywilnych (art. 130 i 141 pr o not., a więc w zależności od dzielnicy, kodeksu cywilnego Napoleona, Zb. pr. ros. t. X cz. I, kodeksu cywilnego austrjackiego z r. 1811 i kodeksu cywilnego niemieckiego z r. 1896 oraz mutatis mutandis przepisy prawa o not. o aktach notarjalnych.

Wracając jeszcze do tuszowego odcisku palca, złożonego pod aktem notarjalnym przez nieumiejącego lub niemogącego pisać, to, oczywiście, jeżeli ta osoba nie ma rąk, nie pozostaje notarjuszowi nic innego, jak przez analogję do art. 85 pr. o not. stwierdzić w końcu aktu, z jakiego powodu nie został złożony przez nią odcisk palca. Niepodobna przytem ani na chwilę przypuścić, żeby z tego powodu akt miał być nieważny.

K. W.

Dokoła przepisów z 1891 roku

Budząca wątpliwości w praktyce kwestja wzajemnego stosunku ustawy z dnia 13 marca 1931 roku o wygaśnięciu mocy prawnej przepisów wyjątkowych i prawa z dnia 11 czerwca 1891 roku o gruntach i osobach włościańskich, znalazły swój wyraz w artykułach Kol. Kol. B. Bazilewicza i Kamysza (Nr. 3 Nota-Teki z pierwszego lutego 1935 r.) i komunikacie Rady Notarjalnej w Lublinie (Nr. 4 Nota-Teki z 15.II.1935 r.).

W tejże sprawie Województwo łódzkie skierowało pismo do Pana Prezesa Sądu Okręgowego w Kaliszu, którego treść przytaczamy w dosłownem brzmieniu:

Łódź, dnia 9 lutego 1935 r.

Urząd Wojewódzki Łódzki.

Wydział Rol. i Reform Rolnych Oddział Urządzeń Rolnych Nr. R. U. VIII. 2/5.

Sporządzenie aktów notarjalnych niezgodne z obowiązującemi przepisami.

Do Pana Prezesa Sądu Okręgowego w Kaliszu.

Z ograniczeń, zawartych w prawie z dnia 11 czerwca 1891 r. a dotyczących aljenacji t. zw. gruntów włościańskich na mocy ustawy z dnia 13 marca 1931 roku (Dz. U.R.P. z 1931 r. Nr. 31 poz. 214) zostały jedynie zniesione ograniczenia wynikające z tytułu pochodzenia, narodowości, języka, rasy lub religji, samo jednak prawo z dnia 11 czerwca 1891 r., jako takie, pozostało i nadal obowiązuje. Obowiązuje również art. 7 tegoż prawa stanowiący, że osoby pragnące nabyć grunty włościańskie winny wylegitymować się notarjuszowi zaświadczeniem odpowiedniego komisarza do spraw włościańskich a jak dziś komisarza ziemskiego. Przy przeprowadzonych inspekcjach w referatach rolnictwa i reform rolnych powiatowych województwa łódzkiego, zauważono, że pp. notarjusze, nie zwracając uwagi na wyżej przytoczony przepis, jak również i na inne obowiązujące jeszcze dziś ograniczenia, sporządzają akty aljenacyjne. Również zwrócono uwagę, że w wielu wypadkach pp. notarjusze nie stosują się do przepisu zawartego w art 18 Ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scaleniu gruntów objętych postępowaniem scaleniowem. Komunikując o powyższem, Urząd Wojewódzki prosi Pana Prezesa o wydanie odpowiednich zarządzeń pp. notarjuszom urzędującym na terenie działalności Sądu Okręgowego w Kaliszu. Za Wojewodę (—) J. Orłowski Naczelnik Wydziału..

Z powyższem stanowiskiem województwa łódzkiego zgodzić się nie możemy, albowiem w myśl Konstytucji wszyscy obywatele Rzeczypospolitej Polskiej są wobec prawa równi i w myśl właśnie tej Konstytucji wydana została ustawa z dnia 13 marca 1931 roku, która zniosła wszelkie ograniczenia praw, jak również przywileje obywateli z tytułu *ich pochodzenia,* narodowości, języka, rasy lub religji.

Mocą więc tej ustawy zostały uchylone i już wygasły artykuły 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11; 12; 13 i 14 przepisów z dnia 11 czerwca 1891 roku, traktujące o tem kto może nabywać grunty włościańskie, zresztą sprawę powyższą ostatecznie wyjaśnia orzeczenie Sądu Najwyższego Nr. C. I. 267/34, które brzmi:

Twierdzenie skarżącego, jakoby ogrodnik nie miał prawa nabycia gruntu włościańskiego, nie znajduje oparcia w żadnym przepisie prawa, powołane zaś w skardze kasacyjnej ograniczenia stanowe, wynikające z ustawy z dnia 11 czerwca 1891 r., nie mają mocy obowiązującej jako sprzeczne z obecnym ustrojem politycznym, co zostało wyraźnie stwierdzone ustawą z dn. 13 marca 1931 r. o wygaśnięciu mocy prawnej przepisów, wyjątkowych, związanych z pochodzeniem, narodowością, językiem, rasą lub religją (D. U. R. P. Nr. 31 poz. 214).

Natomiast przy zbyciu gruntów włościańskich należy mieć na uwadze, że w pozostałej części przepisy prawa z 11 czerwca 1891 r. mianowicie art. 2, 10, 15, 16, 17, 18 i 19 nie uległy zmianie i nadal obowiązują, wobec czego przy zbyciu gruntów włościańskich należy mieć na uwadze, że podział na części jest dopuszczalny tylko przy całkowitem zachowaniu zasad w art. 15 rzeczonego prawa przewidzianych, lub też przy zwolnieniu gruntów od ograniczeń z tego prawa wynikających. — Niema zatem żadnych ograniczeń podmiotowych, są tylko ograniczenia przedmiotowe, polegające na zakazie drobienia wspomnianych gruntów na mniejsze kawałki niż 6 morgów.

St. Chmielewski

Uwagi nastręczające się przy sporządzaniu testamentu publicznego

Na samym wstępie zachodzi pytanie, czy przy pisaniu przez notarjusza dyktowanego mu aktu ostatniej woli przez testatora może być obecną, prócz wymaganych przez prawo świadków, osoba postronna chociażby była dlań najbliższą, lub adwokat. Czy nie może to służyć pominiętej w testamencie rodzinie za powód do wystąpienia o unieważnienie testamentu pod pozorem sporządzenia go pod naciskiem moralnym osoby przy testamencie obecnej lub przez podsuwanie testatorowi, skrępowanemu obecnością tej osoby, myśli obdarowania jej w testamencie? Naprzykład: bezdzietne małżeństwo, żona zapisuje swój majątek wyłącznie mężowi obecnemu. Nastepnie mąż tak samo zapisuje swój majątek żonie. Jedno i drugie jest obecne przy sporządzaniu obydwóch testamentów, podpowiada, daje znaki i w różny sposób stara się wyrazić swoje życzenie. Jest to mojem zdaniem niewłaściwe. Mógł przecież testator przed tem poradzić się kogo, mógł przytem inaczej majątkiem swoim rozporządzić.

Właściwie przy sporządzaniu testamentu, prócz testatora, świadków i notarjusza, nikt inny nie powinien w pokoju, w którym się spisuje ostatnią wolę, być obecny, nie wyłączając adwokata, który przedtem miał czas udzielić swej rady i opinji testatorowi. Niekiedy testator mógłby sobie życzyć, żeby nikt za jego życia o istnieniu testamentu i jego treści nie wiedział. Jakkolwiek dla testatora może być drażliwą sprawą żądać pozostawienia go samego wraz z notarjuszem i świadkami przy sporządzaniu testamentu i nawet na zapytanie notarjusza, czy zgadza się na obecność tej osoby, z pewnością przez grzeczność powie, że się zgadza, nie chcąc dać do zrozumienia, że ma coś do ukrywania przed osobą przytem obecną,

tem niemniej notarjusz, mojem zdaniem, powinien skłonić tę osobę do opuszczenia pokoju, w którym się odbywa testament. Taki stan rzeczy może częstokroć spowodować, że niejeden będzie wolał zamiast testamentu publicznego napisać sobie testament własnoręczny i w zupełnej tajemnicy schować w swojem biurku.

Ale—Wie.

* * *

W zasadzie uwagi powyższe są słuszne. Zależy to tylko od notarjusza, który najlepiej może się przekonać, czy w samej rzeczy obecność osoby postronnej, choćby najbliższej testatorowi, nie krępuje go swoją obecnością w wyrażeniu ostatniej jego woli.

K. W.

Z życia organizacyjnego

Z Oddziału Warszawskiego.

W niedzielę 24 lutego r. b. odbyło się doroczne walne zgromadzenie członków Oddziału warszawskiego Związku Prac. Not. i Hip.

Przewodniczył kol. adw. Edm. Szabłowski, w asystencji asesorów kolegów Wacława Dutkiewicza i Stan. Antolewskiego. Sekretarzował kol. Seweryn Łąkowski.

Sprawozdanie ogólne z działalności Zarządu złożył Prezes Zarządu kol. Henr. Włoskowicz. Sprawozdanie kasowe — kol. Stan. Chmielewski. Protokół komisji Rewizyjnej odczytał kol. Feliks Borkowski.

W świetle sprawozdań działalność Oddziału Związku w r. 1934 wygląda jak następuje:

Zarząd Oddziału został wybrany w dn. 11 maja 1934 r. na t.zw. „pacyfikacyjnem“ zebraniu, i spotkał się w początkach swojej pracy z trudnościami gospodarczo-finansowemi. Składki pomimo wytężonej w tym kierunku działalności sekretarjatu Związku wyniosły 4533 zł., zamiast 7150 zł., przewidzianych w budżecie,chociaż ilość członków Oddziału —215 w porównaniu z rokiem 1933 nie uległa zmianie. Zalegają przeważnie koledzy lepiej sytuowani. — Długi Związku jakie Zarząd zastał wynosiły 14.829 zł. 80 gr. Na pokrycie tych długów najprostszym sposobem było zużycie funduszów płynnych Związku, znajdujących się w postaci wkładu w Kasie Pożyczkowo Oszczędnościowej Członków Związku Prac. Not. i Hip. To jednak było niemożliwe.

Wobec tego że odsetki od wkładu w Kasie nie wpływały, że składki członkowskie pokrywane były w 50%, Zarząd zrealizował część aktywów Związku, mianowicie papiery wartościowe, za które osiągnął sumę 11.228 zł. 70 gr. i sumą tą pokrył zobowiązania z lat ubiegłych. — Dążąc do najdalej idących oszczędności Zarząd zmienił lokal osiągając oszczędność 84 zł. miesięcznie. Dalszemi oszczędnościami Zarząd doprowadził do równowagi budżetowej„ wydając mniej niż preliminowano o 1884 zł. 60 gr., mianowicie sumę 8465 zł. 40 gr., zamiast 10.350 zł.

W obronie praw członków, Zarząd jako część zbiorowości ograniczył się do wniosków i przygotowywania gruntu do oficjalnych wystąpień.

Działalność oświatowa Zarządu polegała na urządzeniu 17 odczytów. Chociaż w tej pracy Zarząd nie znalazł oddźwięku ze strony głównie młodszych kolegów, jednak nie zaniecha realizacji swoich w tej mierze projektów, do których należy i zorganizowanie „Koła Naukowego“.

Zycie towarzyskie nie rozwijało się pomimo posiadania sympatycznego lokalu, bibljoteki, radja i różnych gier a nawet bufetu. — Nie tłoczono się również na wieczorach urządzanych przez Koło Pań. Jedynie „dancing - bridge“ urządzony w salonach rest. „Polonja—Palace“ udał się znakomicie i przyniósł czystego dochodu 144 zł. 60 gr. przeznaczone na bezrobotnych.

Bilans zamknięcia na 31 grudnia 1934 r. przedstawia się jak następuje:

Wierzyciele	4327.97	Kasa	580.06
Kapitał Związku (z sumy tej winna być skreślona kwota 12537.20, jako strata z Nota-Teki do dnia1/I-1934 r.	41616.25	Ruchomości	11213.02
Fundusze specjalne	4262.08	Papiery %%	288.—
Weksle	1582.—	Nieruchomości	600.—
		Dłużnicy	26570.02
		Straty z Nota-Teki do dn. 1/I-34 r.	12537.20
	51788.30		51788.30

RACHUNEK STRAT I ZYSKÓW ZA 1934 R.

Amortyzacja ruchomości Związku za 1934 r.	1245.58	10% zysku ze sprzedaży książki p. Werkowskiego	517.48
Koszty	8465.40	50% d-tto	79.65
Czysty zysk za 1934 r.	1708.83	Zysk z papierów %	2247.81
		Likwidacja dawnej Kasy Pogrzebowej	504.—
		Zysk z loterji	997.60
		Składki członkowskie	3633.—
		Wpisowe	38.—
		Procenty	3402.27
	11419.81		11419.81

Zgromadzenie w myśl wniosków Komisji Rewizyjnej, sprawozdanie Zarządu zatwierdziło i udzieliło Zarządowi absolutorjum.

Następnie zgromadzenie rozpatrzyło budżet na rok 1935 i zatwierdziło jednomyślnie w następujących cyfrach:

PRELIMINARZ BUDŻETOWY NA ROK 1935.

Personel	4740.—	Składki członkowskie	4000.—
Swiadczenia	832.80	Wpisowe	30.—
Woźny	480.—	Procenty	1200.—
Telefon	180.—	Zysk ze sprzedaży książki	100.—
Komorne	2664.—	Zysk z balu	140.—
Podatek lokalowy	320.—	Zwrot $^1/_4$ personelu od Zarz. Gł. i Kasy	2370.—
Swiatło	200.—	Zwrot świadczeń z N. T.	322.—
Koszty administr.	546.10	Zwrot $^1/_4$ świadczeń z Z. Gł. i Kasy	255.40
Opał	150.—	Zwroty od Zarz. Gł. Kasy i Nota-Teki po $^1/_4$:	
Zakup książek	100.—	woźny	360.—
30% składek Zarz. Głównemu	1200.—	telefon	135.—
		komorne	1998.—
		podatek lokalowy	240.—
		światło	150.—
		opał	112.50
	11412.90		11412.90

Na porządku dziennym znalazła się również sprawa „Nota-Teki". — Referent tej sprawy kol. Włodz. Dąbrowski wyjaśnił, że sprawa ta znalazła się na porządku obrad z powodu niedoceniania przez wielu pracowników oręża, jakim jest pismo. — Przypominając w jakich warunkach znajdowali się pracownicy notarjatu i hipoteki, kiedy nie mieli swojego związku i swojego pisma, oraz zdobycze osiągnięte przez Związek, wreszcie kreśląc poszczególne fazy rozwoju pisma, referent wezwał zgromadzonych do poparcia pisma, jako ważnej placówki w walce o godność i byt.

W wyniku dyskusji nad referatem Zgromadzenie przyjęło wniosek kol. Zantary, aby w przedmiocie braków pisma wystosować do pracowników ankietę i wniosek kol. Stef. Gójskiego o wyrażenie podziękowania za bezinteresowną pracę członkom Komitetu Redakcyjnego, w szczególności niecztonkom związku.

Wreszcie po przekazaniu Zarządowi memorjału pracowników wekslowych w sprawie unormowania płac, przewodniczący zarządził głosowanie: trzech członków Zarządu (uzupełniające), trzech zastępców, członków Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego i 15 delegatów na Zjazd — Wybrani zostali:

do Zarządu na członków:

1) Głowacki Bolesław,
2) Rowicki Eugenjusz, (ponownie)
3) Rutkowski Stanisław, (ponownie)

na zastępców:

1) Liszewska Jadwiga,
2) Sobieszczakówna Julitta,
3) Staniszewski Zbigniew,

do Komisji Rewizyjnej.

1) Borkowski Feliks, (ponownie)
2) Hunter Stanisław,
3) Szymoński Zbigniew,

do Sądu Koleżeńskiego na członków.

1) Karnawalski Stefan,
2) Łukomski Stanisław,
3) Sułek Zenon,

na zastępców:

1) Glantz Władysław,
2) Stokowski Edward.

(wszyscy ponownie)

Delegaci na Zjazd.

1) Włoskowicz Henryk,
2) Szabłowski Edmund,
3) Preiss Emil,
4) Dąbrowski Włodzimierz,
5) Wojciechowski Tadeusz,
6) Piotrowski Aloizy,
7) Chmielewski Stanisław,
8) Taff Romuald,
9) Makowski Tadeusz,
10) Artymiński Stanisław,
11) Rutkowski Stanisław.
12) Głowacki Bolesław,
13) Sułek Zenon,
14) Rowicki Eugenjusz,
15 Glantz Władysław.

Odczyty

Odbyte w lokalu Związku odczyty: dn. 18 lutego r. b. kol. Emila Preissa z zakresu nowego prawa upadłościowego i dn. 25 lutego r. b. kol. Seweryna Szera n. t. „Prawo handlowe w praktyce hipotecznej" stały na tak wysokim poziomie, i dały tyle materjału cennego, że należałoby szanownych prelegentów uprosić, aby dla wiadomości ogółu zostały w streszczeniu możliwie najobszerniejszem ogłoszone w „Nota-Tece".

Z Oddziału w Siedlcach

W dn. 24 lutego r. b. odbyło się walne zgromadzenie członków Oddziału Siedleckiego Związku. — Przewodniczył kol. ***Mikołaj Bohuszewicz***, sekretarzował kol. ***Ludwik Mikiel.*** —

Sprawozdanie z działalności Zarządu za r. 1934 złożył prezes Zarządu Oddziału Kol. ***Juljan Szczygielski*** wskazując na niesłychaną obojętność członków, co utrudnia działalność Zarządu.

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej złożył kol. ***Aleksander Chrupek.***—

W dyskusji nad sprawozdaniem kol. Bohuszewicz wyrzekał na obojętność związku wobec członków pozostających bez pracy; Kol. Mikiel również przyznał, że Związek zawiódł jeżeli chodzi o zwalczanie bezrobocia i o ustalenie minimum płac.

Pozatem w dyskusji zabierali głos koledzy Chrupek i Szczygielski, — poczem sprawozdanie Zarządu i Komisji Rewizyjnej przyjęto do wiadomości, wzywając jednocześnie Komisję Rewizyjną do dokonania kontroli rachunkowości do końca 1934 r.—

Po załatwieniu spraw bieżących walne zgromadzenie przystąpiło do wyborów.—

Przez głosowanie tajne wybrani zostali:

Do Zarządu:
Juljan Szczygielski (prezes)
Wacław Wójcicki (skarbnik)
Hipolit Świnarski (sekretarz)

Do Komisji Rewizyjnej:
Aleksander Chrupek
Wacław Ejchler
Stanisław Nowicki

Na delegata na Zjazd:
Ludwik Mikiel
zastępca: *Juljan Szczygielski*

W wolnych wnioskach polecono Zarządowi Oddziału zwrócić się do Zarządu Głównego z żądaniem zebrania danych statystycznych o warunkach pracy w kancelarjach notarjalnych, a następnie o wszczęcie na terenie poszczególnych Izb Notarjalnych akcji, zmierzającej do utrzymania pewnego minimum płac pracowniczych.—

Z Oddziału we Włocławku

W dn. 24 lutego r. b. odbyło się również zgromadzenie walne członków Oddziału Związku we Włocławku. Sprawozdanie w najbliższym numerze.

Z Oddziału w Łodzi

W dn. 20 lutego r. b. odbyło się walne zgromadzenia członków Oddziału Związku w Łodzi. Sprawozdanie umieścimy w następnym numerze.

Z Oddziału w Lublinie

W dn. 3 b. m. o godz. 10-ej w kanc. Not. Stelińskiego, Kr. Przedm. Nr. 76 odbędzie się walne zgromadzenie członków Oddziału Związku w Lublinie. Bilans Oddziału na 1.I.1935 składany przez Zarząd Oddziału Walnemu Zgromadzeniu przedstawia się jak następuje:

Stan czynny:

Kasa	170.69
B. Gosp. Kr.	1.064.—
Papiery procentowe	774.—
Dłużnicy	3.800.—
Dłużnicy Fuuduszu Zapomóg Zwrotn.	18.80
Kolonja Prawiedniki	7.432.84
Zarząd Gł. Zw. Pr. N. i H.	210.—
Razem	15.281.53

Stan bierny:

Fundusz Oszczędn.	2.483.56
„ Zapomogi Zwrotn.	2.495.99
„ Kolonji letnich	9.831.43
„ Ogólny	55
Wierzyciele	470.—
Razem	15.281.53

Z Oddziału w Radomiu

W dniu 3 b. m. o godz. 15-ej w lokalu klubu „Rodziny Urzędniczej” ul. Żeromskiego 44 odbędzie się walne zgromadzenie członków Oddziału w Radomiu.

Wrażenia z zebrań walnych

W chwili kiedy to piszemy w większości Oddziałów odbyły się już zgromadzenia sprawozdawcze członków naszego Związku. Sprawozdania z niektórych zebrań umieszczamy wyżej, inne umieścimy w najbliższym czasie.

Sprawozdania te są suche i nieodtwarzają trosk jakie na zebraniach tych ujawniły się. Podkreślić więc w tej formie chciałem kilka momentów z zebrań, momentów może najbardziej charakterystycznych.

Oto mówi kolega B. — Związek nie spełnił pokładanych weń nadziei. Nie przeprowadził ewidencji bezrobotnych, nie ujął należycie w swe ręce sprawy pośrednictwa pracy!

Na innem zebraniu, kolega W. powiada: —

Należy powziąć uchwałę polecającą Zarządowi przeprowadzenie statystyki we wszystkich kancelarjach notarjalnych i hipotecznych, dotyczącej warunków pracy i płacy, w celu uregulowania tej sprawy.

Jeszcze inny kolega mówi:

— Zarząd wyrzeka, że z opłacaniem składek członkowskich zalegamy, ale Zarząd Główny nie wie, że są na prowincji pracownice i pracownicy zarabiający po 60 — 70 zł. miesięcznie,

Z czego więc mamy płacić składki?

Wreszcie zastępcy, najlepiej, bo przeważnie procentowo opłacani—wyrzekają, że tu i ówdzie panowie rejenci wysuwają żądania obniżki wynagrodzenia procentowego, chcąc w ten sposób ratować się od skutków kryzysu — kosztem swoich pracowników.—

Wyrzekania powyższe są coraz bardziej niepokojące i napewno znajdą swój wyraz na zbliżającym się Zjeździe Delegatów.

Należałoby już teraz zastanowić się nad sposobem wyjścia z błędnego koła.

Stwierdzić tu wypada, że w wielu wypadkach sytuacja rejentów jest nie do pozazdroszczenia. Są przecież wypadki, jak to na innem miejscu stwierdzamy, że rejenci zarabiają po 100, 200, 400 zł. miesięcznie. Są więc kancelarje, których nie stać wogóle na zastępcę.

Ale większość kancelaryj nie jest w tak rozpaczliwem położeniu, aby nie móc zagwarantować swo-

im pracownikom minimum egzystencji. Niedopuszczalnem również jest obniżanie procentowego wynagrodzenia.

Więc kwestja uregulowania sprawy wynagrodzenia pracowników staje się coraz bardziej aktualną, a nawet palącą.

Jeszcze inną, bardzo drażliwą sprawę wywleka się na zebraniach. To sprawa etyki koleżeńskiej. Była ona tu i owdzie i dawniej. Jednak w czasach dobrej konjunktury, kiedy nie trzeba było zabiegać o klientelę, sprawa ta nie przybierała tak ostrej formy. Obecnie zdarzają się wypadki zrywania stosunków koleżeńskich na tle wydzierania sobie klientów. Kozłami ofiarnymi są pracownicy, ale uważamy, że panowie rejenci nie będą ukrywać się za parawanem i przez swoją organizację, przez Rady Notarjalne, zechcą pomódz Związkowi Pracowników w jego akcji, zmierzającej do uzdrowienia stosunków.

Tyle na dziś w sprawach drażliwych. Będziemy zmuszeni omówić te sprawy po zebraniu całkowitego materjału i miejmy nadzieję — uregulować warunki pracy i płacy ku zadowoleniu obu stron zainteresowanych.

Włodz. Dąbr.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego

Skutki zawiadomienia notarjalnego.

Nie każde notarjalne zawiadomienie, wskazujące dłużnikowi sposób, względnie osobę i miejsce zapłaty (np. polecenie przekazania scedowanej wierzytelności do banku na imię nabywcy), stanowi ważne doręczenie przelewu z art. 1690 k. c., przepis ten bowiem wymaga dla wwiązania nabywcy w prawa wierzyciela, aby dłużnik był zawiadomiony o tem, iż została zawarta umowa przelewu w myśl art. 1689 k. c., zgodnie zaś z art. 1277 k. c. proste wskazanie przez wierzyciela osoby, mającej odebrać za niego, nie skutkuje nowacji.

Sąd Najwyższy rozpoznawał skargę kasacyjną Prokuratorji Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, działającej w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe", na wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z 10—24 lutego 1933 w sprawie Joska Z. przeciwko Przedsiębiorstwu „Polskie Koleje Państwowe" i innym o 1.887 zł.

Josek Z, wystąpił przed Sąd Okręgowy w Radomiu przeciwko Przedsiębiorstwu „Polskie Koleje Państwowe" oraz firmie „Kieleckie Kopalnie Kwarcytu" sp. z. ogr. odp., żądając zasądzenia tylko od pomienionego Przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe" sumy 1.887 zł. 50 gr. i uzasadniając to żądanie tem, iż od Kolei przypadała na rzecz firmy „Kieleckie Kopalnie Kwarcytu" za uskutecznione dostawy suma 7.807 zł. 98 gr; w lipcu 1931 powyższa firma scedowała na rzecz powoda należną jej kwotę, co zostało notyfikowane Kolei 30 lipca 1931 i 31 lipca 1931. Dyrekcja Kolei wpłaciła do Banku Polskiego dla powoda sumę 5, 920 zł. 48 gr., resztę zaś 1.887 zł. 50 gr. Dyrekcja Kolei zamiast wypłacić powodowi przekazała firmie „Kieleckie Kopalnie Kwarcytu". która to firma jest obecnie niewypłacalna; Sądy obu instancyj powództwo uwzględniły.

W skardze kasacyjnej Prokuratorja Generalna zarzuca wyrokowi Sądu Apelacyjnego obrazę art. 339, 711 u. p. c. oraz art. 1277 i 1690 k. c. przez przeinaczenie treści wezwania notarjalnego z 30/VII 1931 i oparcie w konsekwencji wyroku na błędnej przesłance, nie znajdującej usprawiedliwienia w okolicznościach sprawy.

po wysłuchaniu sprawozdania sędziego i głosu rzecznika powoda,

zważywszy:

że z ustaleń Sądu Apelacyjnego widoczne jest, iż firma „Kieleckie Kopalnie Kwarcytu" po cofnięciu Joskowi Z. pierwotnie wydanego pełnomocnictwa na otrzymanie od Dyrekcji Kolei Państwowych w Radomiu sumy 7.807 zł 98 gr wezwała 30 lipca 1931 notarjalnie pomienioną Dyrekcję, aby przekazała do Banku Polskiego Oddział w Kielcach na imię tegoż Joska Z. wskazaną sumę 7,807 zł 98 gr, należną firmie od Okręgowej Dyrekcji z rachunku Nr. 376 i Sąd Apelacyjny przyszedł do wniosku, iż w danym razie miało miejsce doręczenie przelewu odpowiadające wymogom art. 1690 k. c. i dlatego korzystny dla powoda wyrok I instancji zatwierdził;

że słusznie jednak wywodzi skarżąca, iż nie każde notarjalne zawiadomienie, wskazujące dłużnikowi sposób, względnie osobę i miejsce zapłaty, stanowi ważne doręczenie przelewu z art. 1690 k. c., przepis ten bowiem wymaga dla wwiązania nabywcy w prawa wierzyciela, aby dłużnik był zawiadomiony o tem, iż została zawarta umowa przelewu w myśl art. 1689 k. c.

że przesłanka powyższa nie jest sprzeczna z orzeczeniem Sądu Najwyższego Nr. 25/1927, które cytuje Sąd Apelacyjny, bo w sprawie tamtej był notyfikowany fakt przelewu własności towarów na osobę trzecią i Sąd Najwyższy uznał tylko, iż dla ważności notyfikacji nie jest konieczne załączenie samej umowy przelewu;

że w danym razie, jak słusznie wskazuje również skarżąca, w treści wezwania notarjalnego brak jest jakiejkolwiek wzmianki o dokonanej przez firmę „Kieleckie Kopalnie Kwarcytu" cesji, bo wyraz „przekazać do Banku Polskiego" nie jest terminem prawnym, odpowiadającym znaczeniu cesji, lecz wskazuje tylko sposób wykonania zapłaty: w myśl zaś art. 1277 k. c. proste wskazanie przez wierzyciela osoby, mającej odebrać za niego, nie skutkuje nowacji;

że w ten sposób Sąd Apelacyjny, uznając wezwanie notarjalne z 30/VII 1931, w którem jest wskazany tylko nowy sposób zapłaty sumy, należnej firmie „Kieleckie Kopalnie Kwarcytu", po cofnięciu pierwotnego pełnomocnictwa, za notyfikację cesji sumy 7.807 zł 98 gr w rozumieniu art, 1690 k. c., przeinaczył powyższe wezwanie, co stanowi obrazę art. 711 u. p. c. i w konsekwencji oparł wyrok na błędnej przesłance; dlatego wyrok ten nie może się ostać w mocy;

z tych zasad Sąd Najwyższy zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z powodu obrazy art. 711 u. p. c. uchyla i sprawę temuż Sądowi do ponownego rozpoznania w innym składzie sędziów przekazuje.

Badanie w postępowaniu hipotecznem praw indosanta w stosunku do wystawcy wekslu.

Orzeczenie z dnia 20 kwietnia 1934 r. (C I 1476|33)

Cesja wekslu wraz z prawami, wynikającemi z klauzuli egzekucyjnej, dokonana przez posiadacza wekslu na rzecz indosanta, nie jest przeciwna prawu ani wekslowemu, ani cywilnemu, indosant więc, który w ten sposób wykupił weksel, jest uprawniony do poszukiwania zapłaconej sumy od wystawcy w tych samych granicach, w jakich prawo to służyło cedentowi, a nadto może korzystać z uprawnień, które mu osobiście służą przeciwko wystawcy. Prawa te mogą być badane w postępowaniu hipotecznem.

Sąd Najwyższy rozpoznawał skargę kasacyjną Daniela E. na decyzję Sądu Okręgowego w Sosnowcu z 9 — 18 marca 1933 w sprawie o uchylenie decyzji Wydziału Hipotecznego.

Po wysłuchaniu sprawozdania sędziego i głosów rzeczników stron,

zważywszy:

że Daniel E. zapisał hipotecznie na swojej nieruchomości kaucję w kwocie 5000 dol. na zabezpieczenie należności wekslowych, przypadających Spółce Akcyjnej „Suchedniowska Fabryka Odlewów" od firmy „Anielin"; na podstawie pięciu weksli, wystawionych przez firmę Anielin i indosowanych przez Suchedniowską Fabrykę Odlewów, Bank Handlowy w Łodzi uzyskał przeciwko obu tym dłużnikom klauzule egzekucyjne w trybie art. 161^8 u. p. c.; po otrzymaniu należności od Suchedniowskiej Fabryki Odlewów, Bank Handlowy aktem z 22 marca

1930 prawo swoje odstąpił tejże Fabryce, która na podstawie tychże klauzul zgłosiła w księdze hipotecznej wniosek o zmianę powyższej kaucji na czysty wpis w odpowiedniej sumie;

że Wydział Hipoteczny decyzją z 12 kwietnia 1930 wniosek powyższy zatwierdził, a Sąd Okręgowy, do którego odwołał się Daniel E. decyzją z 9—18 marca 1933 zatwierdził decyzję Wydziału Hipotecznego;

że w skardze kasacyjnej Daniel E. wnosi o uchylenie decyzji Sądu Okręgowego, twierdząc: 1) że wskutek dokonanej przez Suchedniewską Fabrykę Odlewów zapłaty dług z mocy art. 1200 i 1285 k. c. wygasł w stosunku do obu dłużników, wobec czego Bank nie miał podstawy prawnej do dokonania cesji wierzytelności; 2) że gdyby nawet uznać cesję za dopuszczalną, należałoby zastosować art. 1300 k. c., gdyż w osobie Suchedniowskiej Fabryki Odlewów nastąpiło pomieszanie praw dłużnika i wierzyciela; 3) że wskutek otrzymania przez Bank zapłaty klauzule egzekucyjne przestały być tytułem egzekucyjnym w stosunku do firmy „Anielin"; 4) że przepisy prawa wekslowego nie mają w postępowaniu hipotecznem zastosowania, gdyż Wydział Hipoteczny nie jest powołany do rozstrzygania o istnieniu długu firmy „Anielin" w stosunku do Suchedniowskiej Fabryki Odlewów;

że wbrew wywodom skargi kasacyjnej, przepisy prawa wekslowego, jak słusznie uznał Sąd Okręgowy, powinny być uwzględnione w postępowaniu hipotecznem, jeżeli dokument, na którym czynność hipoteczna jest oparta podlega tym przepisom, z mocy bowiem art. 20 u. hip. zwierzchność hipoteczna obowiązana jest zbadać, czy nie uchybiono przepisom prawa, na których polega ważność czynności, w danym więc przypadku Wydział Hipoteczny powołany był do oceny zaszłej między Bankiem Handlowym a Suchedniowską Fabryką Odlewów cesji należności z punktu widzenia przepisów prawa wekslowego, skoro przedmiotem cesji była wierzytelność wekslowa;

ze wobec tego nie mogą być uwzględnione wszystkie dalsze twierdzenia skargi kasacyjnej, albowiem: 1) w myśl art. 46 i 48 w związku z art. 101 prawa weksl. zobowiązanie wystawcy weksla własnego istnieje niezależnie od zobowiązania indosanta, dokonanie więc zapłaty weksla przez indosanta nie powoduje wygaśnięcia zobowiązania wystawcy w stosunku do indosanta, który ma prawo do zwrotnego poszukiwania zapłaconej sumy przeciwko wystawcy; 2) przeto cesja weksla wraz z prawami, wynikającemi z klauzuli egzekucyjnej, dokonana przez posiadacza weksla na rzecz indosanta nie jest przeciwna prawu wekslowemu, a także przepisom art. 1200 i 1285 k. c., które normują stosunki między wierzycielami a dłużnikami solidarnymi, ani też nie pociąga za sobą pomieszania praw wierzyciela i dłużnika z mocy art. 1300 k. c. w stosunku między wystawcą a indosantem, który wykupił weksel, ani wreszcie nie powoduje wygaśnięcia zobowiązania wystawcy weksla; 3) wobec zaszłej ważnie cesji praw Banku Handlowego, wynikających z weksli i klauzul egzekucyjnych, Suchedniowska Fabryka Odlewów jest uprawniona do poszukiwania należności od firmy „Anielin" w tych samych granicach, w jakich prawo to służyło Bankowi Handlowemu, a nadto może korzystać z uprawnień, które jej osobiście służą przeciwko firmie „Anielin", może więc żądać także zamiany kaucji na czysty wpis, z czego zrobiła użytek, zgłaszając odpowiedni wniosek, skarżący zaś nie zarzuca, by tytuł, uzyskany przeciwko firmie „Anielin", nie mógł być podstawą do zamiany na czysty wpis kaucji, zabezpieczonej na jego nieruchomości;

z tych zasad Sąd Najwyższy skargę kasacyjną o d d a l a.

Ustawy i Rozporządzenia

Przekazanie rejestrów handlowych Sądom okręgowym

W Dzienniku Ustaw № 11 z dn. 20 lutego 1935 r. pod poz. 59 znajdujemy rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie oznaczenia daty przekazania rejestrów handlowych Sądom okręgowym.

Rozporządzenie powyższe datę przekazania rejestrów handlowych przez poszczególne sądy grodzkie właściwym sądom okręgowym na obszarze, na którym obowiązywał kodeks handlowy niemiecki oznacza na dzień 1 kwietnia 1935 r.

Sprawy rejestrowe, wszczęte w powyższych Sądach grodzkich i nieukończone przed dniem 1 kwietnia 1935 r. będą przekazane właściwym sądom okręgowym.

Rozporządzenie to weszło w życie z dniem 20 lutego 1935 r.

W sprawie nadsyłania przez notarjuszy odpisów aktów fundacyjnych, darowizn i testamentów.

W numerze 4. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 1935 r. znajdujemy okólnik Nr. 1746/I. P. A./35 „w sprawie nadsyłania przez notarjuszy odpisów aktów fundacyjnych, darowizn i testamentów", skierowany do Prezesów Sądów Okręgowych w okręgach Sądów Apelacyjnych w Lublinie, Warszawie i Wilnie, do Prezesa Sądu Okręgowego w Kaliszu, oraz do Prezesa Sądu Okręgowego w Toruniu co do okręgów Sądów Grodzkich w Aleksandrowie, Brześciu Kujawskim, Chodczu, Lipnie, Radziejowie i Włocławku.

Prezesi wyżej wymienionych sądów proszeni są o przestrzeganie, aby notarjusze ściśle wypełniali obowiązek, nałożony na nich przez art. 6 dekretu z dnia 7 lutego 1919 r. o fundacjach i o zatwierdzaniu darowizn i zapisów (Dz. Pr. P. P. Nr. 15, poz. 215) i przesyłali odpisy zeznanych u nich lub złożonych na przechowanie aktów fundacyjnych, darowizn i testamentów do właściwego Ministerstwa, celem zatwierdzenia.

Jednocześnie traci moc okólnik, ogłoszony w Zb. Syst. rozp. i ok. Ministra Sprawiedliwości pod poz. 231 (str. 274).

Co piszą...

„*Przegląd Notarjalny*“ w Nr. 3—4 z r. b., w redakcyjnym naczelnym artykule rozpatruje „Położenie notarjatu w świetle kilku założeń i cyfr“.

W artykule p. t. „Ku uwadze p. Ministra Sprawiedliwości“, umieszczonym w Nr. 27—28 r. ub. „Nota-Teki“ zwróciliśmy uwagę na ciężką sytuację notarjatu, głównie prowincjonalnego, powodującą rezygnację notarjuszów ze stanowisk. Cały szereg pism codziennych podchwycił tą naszą uwagę, co obecnie „Przegląd Notarjalny“ notując, uważa, że na te ostatnie pismo „spada obowiązek ustalenia faktycznego stanu rzeczy i nie mając przekonania w skuteczność swego dowodzenia, stwierdza faktami w jakim stopniu objawy kryzysu „spadają całym swym ciężarem na obrotowość i dochodowość agend notarjalnych w Państwie“.

A więc. „*Upadek gospodarczy rolnictwa*, które normalnie dostarczało kancelarjom notarjalnym, szczególnie w mniejszych ośrodkach, gros czynności musiał wpłynąć na wydatne zmniejszenie obrotów w notarjacie.

„Całe t. zw. *ustawodawstwo kryzysowe* z oddłużeniem rolnictwa i moratorjum hipotecznem na czele jest czynnikiem, ograniczającym zasięg pracy kancelarji notarjalnych“.

„Wreszcie — pisze autor — wspomnieć wypada o działach *protestowych* kancelarji notarjalnych. I w tym zakresie musiało przyjść wydatne skurczenie się czynności. —

W drugiej części swego artykułu autor przypomina, że z tego co notarjusz pobiera przy akcie odchodzą opłaty skarbowe i komunalne, a tylko resztę przypisać należy na rzecz notarjusza, a z tego co notarjusz pobiera na swoją rzecz musi on przedewszystkiem pokryć wydatki kancelaryjne (podatek obrotowy, świadczenia, personel). Z tego wreszcie co pozostaje na rzecz notarjusza, musi być zapłacony podatek dochodowy z dodatkiem kryzysowym, Fundusz Pracy i podatek nadzwyczajny, którym notarjat krzywdząco obarczono. „A przecież notarjuszowi musi pozostać tyle, żeby go było stać na dwie podstawowe właściwości, a mianowicie: żeby był *materjalnie niezależny* i żeby był *majątkowo odpowiedzialny*“.

Autor rozwija te dwa momenty dowodząc, że notarjusz musi być materjalnie niezależny aby „w zakresie przyjmowania spraw i sporządzania czynności mógł zachować całkowitą swobodę sądu“ — oraz że „notarjusz musi być majątkowo odpowiedzialny, to znaczy, klijent musi mieć przeświadczenie, że jeżeli notarjusz się pomyli lub coś przeoczy lub wreszcie nawet źle zrobi, to... „wyrówna poniesione przez klijenta straty“.

W konkluzji autor twierdzi, „że Państwo w interesie społecznym powinno czuwać nad tem by minimum dochodów notarjusza było *dostatecznie wysokie*“.

Przechodząc do „rzeczywistej rzeczywistości“ autor podaje nieco cyfr, z których wynika, że nie miało 1000 zł. miesięcznego dochodu: w Izbie Warszawskiej 20%, w Izbie Krakowskiej — 32%, (nie miało 700 zł. — 12%), w Izbie Lubelskiej — 35% (na samym Wołyniu nie miało 700 zł. — 25%), w Izbie Lwowskiej — 50% (nie miało 700 zł. — 24%) notarjuszów.

Cóż dopiero na Wileńszczyźnie, gdzie stan notarjatu jest najgorszy“.

W zakończeniu autor z goryczą stwierdza jak dużo jednostek boryka się z trudnościami życia i widzi jedyną drogę do naprawy: *dostosowanie liczby stanowisk notarjalnych do realnych warunków gospodarczych kraju.*

Inaczej mówiąc autor przemawia za zmniejszeniem liczby kancelaryj notarjalnych.

Ze stanowiskiem tem zgodzić się nie możemy— właśnie ze względu na dobro ogółu, na interes społeczeństwa.

Stało się! Liczba kancelaryj notarjalnych ustalona została, może omyłkowo, w nadmiernej ilości. Ale społeczeństwo, zwłaszcza lud, obdarzone zostało placówkami w pobliskich miastach i miasteczkach, a przez likwidację tych placówek skazane zostałoby na kosztowne podróże, względnie na zaniechanie tranzakcji, co dochodu Skarbowi nie przysporzy i spowoduje powikłanie życia gospodarczego na wsi.

Jeszcze raz wracamy do swoich myśli, zawartych w artykule „Ku uwadze p. Ministra Sprawiedliwości, a przytoczonych przez „Przegląd Notarjalny” w tym samym N 3—4, w notatce „O obsadę opróżnionych stanowisk notarjalnych”.

Na opróżnione z powodu małej dochodowości miejsca, mianować należy pomocników — zastępców, względnie asesorów notarjalnych, wśród których mamy również bardzo wielu takich, którzy ze względu na kwalifikacje osobiste i działalność w służbie publicznej dają rękojmię należytego wykonywania obowiązków notarjusza“.—

Palestra, organ Rady Adwokackiej w Warszawie, w zeszycie styczniowym Nr. 1 br. na miejscu naczelnem drukuje bardzo ciekawą pracę p. Roberta Blumenfelda n. t. „Wykształcenie prawnicze w Z. S. S. R. Autor we wstępie swej pracy podaje rozwój organów wymiaru sprawiedliwości i adwokatury w Z. S. S. R. od przewrotu październikowego w r. 1917 po przez Nep. do ostatnich czasów a następnie daje obszerny wykład o dzisiejszych formach działalności prawniczej i wykształcenia prawiczego w Z. S. S. R., w szczególności daje ogólne pojęcie o stanowisku prawnika zawodowego w charakterze adwokata względnie doradcy prawnego w państwie sowieckiem. Dalsze wywody autora o organach wymiaru sprawiedliwości informują o składzie socjalnym i stopniu wykształcenia organów wymiaru sprawiedliwości,

oraz pouczają o środkach przedsiębranych przez rząd dla osiągnięcia pożądanego składu socjalnego, jakoteż dla podniesienia stopnia wykształcenia. W poszczególnych rozdziałach rozpatruje autor kwestję personalną organów wymiaru sprawiedliwości, stan obecny, środki podniesienia poziomu wykształcenia już czynnego personelu sprawiedliwości, wyższe kursy prawnicze, kursy prowincjonalne, obecną formę studjów prawniczych, nauczanie drogą korespondencyjną, praktyczne zatrudnienie absolwentów szkół wyższych. Wreszcie w uwagach końcowych autor zaznacza, że wywody jego oparte na urzędowych źródłach i osobistych spostrzeżeniach przedstawiają objektywny obraz nowego świata, powstającego na gruzach starego, wśród ogromnych trudności i niezliczonych błędów i zawodów. Im bardziej samowładnem staje się państwo we wszystkich dziedzinach, tem obszerniejszą i trudniejszą do przeniknięcia staje się mnogość ustaw, rozporządzeń i zarządzeń, przy których pomocy ma być urzeczywistniona idea gospodarki planowej". Tem silniej wzrasta zapotrzebowanie wyszkolonych fachowców. Prawnik sowiecki—powiada autor—nie będzie w samej rzeczy prawnikiem-formalistą, lecz znawcą prawa, pełnym zrozumienia dla gospodarczych i technicznych zagadnień".

Pozatem „Palestra" w tymże zeszycie styczniowym podaje dwie ciekawe rozprawy: 1) Adw. D-ra Alberta Tona n. t. „Kodeks Postępowania Cywilnego w świetle praktyki dwuch lat", 2) p. Bolesława Rozensztata n. t. „Postępowanie upominawcze".

Prawo—organ Polskiej Akademickiej Młodzieży Prawniczej.

Miesięcznik ten, więcej polityczny niż prawniczy, gloryfikujący faszyzm wszelkich odcieni, w zeszycie lutowym z r. b. w artykule p. Andrzeja Tarnawskiego p. t. „Reforma rolna z punktu widzenia gospodarczego", w przeświadczeniu, że odkrywa Amerykę, propaguje rozparcelowanie 2½ milj. ha ziemi i utworzenie z nich 250 tys. gospodarstw 10-cio hektarowych, co zmniejszy bezrobocie o 25%. A co będzie z pozostałymi 75% bezrobotnych? Taka to jest reforma która według autora „usunęłaby i rozwiązała narazie palące kwestje naszej struktury gospodarczej, jakiemi są przeludnienie wsi, kryzys rolniczy i bezrobocie".

W. D.

Poradnik Nota-Teki

Kol. S. W.

PYTANIE: Czy odpis wekslu, sporządony zgodnie z art. 97 Prawa wekslowego, podlega opłacie stemplowej?

ODPOWIEDŹ: W przypadku sporządzenia protestu z art. 97 prawa wekslowego na podstawie sporządzonego i poświadczonego przez posiadacza (art. 66 pr. weks.) odpisu wekslu zaginionego, jeżeli taki odpis nie jest zaopatrzony w indos lub porękę, to w myśl art. 3 ustępu 1, art. 122 ustęp 3 i art. 157 u. o. s nie podlega opłacie stemplowej.

K. W

Odpowiedzi redakcji

P. Adw. J. Koenigstein. Sprawę czynności notarjalnych i umów niewymagających formy urzędowej omówiliśmy w pracy kol. Werkowskiego w Nr. 19 z dn. 1.VIII 1934 r. Nota-Teki. Z przykrością więc musimy zrezygnować z drukowania nadesłanych nam przez P. Mecenasa artykułów omawiających ten sam przedmiot, tembardziej, że drukowaliśmy wcześniej nam nadesłaną pracę kol. T. Dorożały ujętą w formę syntetyczną. Prosimy o dalsze prace.

Kol. B. Bazilewicz. Na skutek życzenia umieściliśmy w poprzednim numerze jako dyskusyjny artykuł Kolegi „Akty zamiany". Nadesłanej nam następnie, uzupełniającej notatki nie umieszczamy, gdyż drukowaliśmy wcześniej nam nadesłany przez. kol. M. Mardkowicza artykuł ujmujący w ten sam sposób sprawę zamiany, polemizujący ze stanowiskiem kol. K. W. w Nr. 3 Nota-Teki w rubryce, „Odpowiedzi redakcji".

Kol. Z. Sieńko. Bardzo przepraszamy Kolegę, ale Jego artykułu w sprawie dokonywania tłómaczeń przez notarjuszów umieścić nie możemy, gdyż nie budzi ona—poza zdaniem Kolegi — żadnych wątpliwości i została wyjaśniona przez nas w Nr. 27-28/34 Nota-Teki.—

SPRAWY PERSONALNE.

Mianowania

Hożejowski Franciszek, em. Sędz. Okr. mianowany notarjuszem w Chrzanowie w dn. 1.II. - 35.

Zgony

Braun Karol, not. w Wieliczce zmarł 3.II. - 35

Pacyna Jakób, not. w Myślenicach zmarł 9.II - 35.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).
Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu
Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.
Redaktor odpowiedzialny: Prezes Zarz. Gł. Zw. Prac. N. i H. Aloizy Piotrowski.

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul, Żelazna 56, tel. 5-22-05.